

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

NR .....

zawarta dnia ..... r., za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie, o której mowa w artykule 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (t.j. Dz.U. 2025 poz. 567, ze zm.) z dn. .... r. nr ....., pomiędzy:  
Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark –  
Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark,  
NIP:571-000-45-30

w imieniu, którego działa:

Nadleśniczy – Sebastian Smoluk

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam. ....

.....

PESEL.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

zaś łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

## § 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmuje niżej wymienione użytki położone w województwie ....., powiecie .....

Rodzaj użytku	Położenie wg ewidencji leśnej Nadleśnictwo Lidzbark				Położenie wg ewidencji administracyjnej			Powierzchnia w ha	Powierzchnia działki rolnej w ha
	Obręb	Leśnictwo	Oddz.	Pododdz.	Gmina	Obręb	Działka		
RAZEM									

2. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 wyłącznie na cele rolne, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. **Przedmiot dzierżawy może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ewidencji gruntów. W przypadku gruntu sklasyfikowanego w ewidencji jako pastwiska dopuszcza się ich koszenie.**
3. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w stosunku do Wydierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę. Szczegółowy opis w/w gruntu znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania gruntu stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

## § 2

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy nie może bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
3. **Dzierżawca nie może wznosić żadnych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z roku 2025, poz. 418 ze zm.) bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.**
4. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich podatków i opłat należnych od gruntów stanowiących przedmiot umowy.
5. Dzierżawca nie może wycinać drzew i krzewów, bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może dokonywać nasadzeń roślinności na dzierżawionym gruncie, które wykraczałyby poza cel, o którym mowa w §1 ust 2.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a. konserwacji i naprawy urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na wydierżawionym gruncie i bezpośrednio z nim sąsiadujących; w szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do okresowego wykaszania i udrażniania rowów melioracyjnych,
  - b. umożliwienia Wydierżawiającemu przejazdu przez dzierżawione grunty w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej,
  - c. bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego oraz ochrony środowiska na wydierżawionym gruncie,
  - d. zachowania porządku i czystości na wydierżawionym gruncie,
  - e. zachowania gruntu w dobrej kulturze rolnej.

## § 3

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku naruszenia Dzierżawcą obowiązków określonych w umowie, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## § 4

1. Dzierżawca, zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości:  
**..... zł netto (słownie: ..... złote .../100)** z zastrzeżeniem ust. 4-7.
2. Czynsz płatny będzie do **końca lutego** każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydierżawiającego podany na fakturze.
3. W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych\*.
4. Stawka czynszu, która w 2026 r. wynosi ..... **zł/ha netto**, począwszy od 2027 roku, **będzie co roku podwyższana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni do roku w którym następuje płatność, jeżeli wskaźnik ten jest większy niż 1,00.**
5. Waloryzacja, o której mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i będzie uwzględniona w stawce czynszu ujawnionej na fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego.
6. Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.

7. Czynnosc za rok 2026 wynosi: ..... zł netto (słownie .... złotych ...../100) i jest płatny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Wyzdierzawiający wystawi fakturę w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy.
8. W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Wyzdierzawiający ma prawo podwyższyć czynsz, wypowiedając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
9. Datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wyzdierzawiającego lub data dokonania wpłaty w kasie Nadleśnictwa.

#### **§ 5**

1. Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.
2. Wyzdierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na dzierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed szkodami łowieckimi. Wyzdierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łowieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
4. Wyzdierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawach płatności bezpośrednich oraz ONW.
5. W przypadku wyrządzenia szkody przez Dzierżawcę w wyniku jego działalności na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach przyległych, Dzierżawca zobowiązuje się wypłacić Wyzdierzawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wyzdierzawiającego. Koszt wyceny pokryje Dzierżawca.

#### **§ 6**

Umowę niniejszą strony zawierają na czas nieoznaczony.

#### **§ 7**

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wyzdierzawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiące lub w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień umowy, w szczególności wymienionych w § 1 ust. 2 i w § 2.
4. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

#### **§ 8**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wyzdierzawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest do zebrania plonów.
2. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu wskazanego w § 2 ust. 3 umowy, Dzierżawca przed zakończeniem dzierżawy zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia wszystkich naniesień na dzierżawionym gruncie, chyba że Wyzdierzawiający postanowi inaczej.
3. W przypadku niewykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Wyzdierzawiający jest uprawniony do usunięcia naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku do zwrotu kosztów poniesionych w tym celu przez Wyzdierzawiającego.
4. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu wskazanego w § 2 ust. 6 umowy, Dzierżawca przed zakończeniem dzierżawy zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia wszelkich nasadzeń roślinności dokonanych przez Dzierżawcę, chyba że Wyzdierzawiający postanowi inaczej, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

5. W przypadkach wymienionych w ust. 1, 2, 3 i 4 Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia od Wydierżawiającego tych nakładów lub poniesionych kosztów.

#### **§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

1. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadamiania się w terminie nie dłuższym niż 7 dni o zmianie danych identyfikacyjnych, w tym adresu siedziby lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w tym wierzytelności, nie mogą być przenoszone przez Dzierżawcę na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności.

#### **§ 11**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 12**

Wszelkie spory, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

#### **§ 13**

Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik do umowy.

#### **§ 14**

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

#### **§15**

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

#### **Załączniki:**

1. Protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Klauzula RODO

.....

**DZIERŻAWCA**

.....

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY DZIERŻAWY NR ..... Z DNIA .....

zawartej pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark - Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark, NIP:571-000-45-30

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Sebastian Smoluk

zwanym w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam. ....

PESEL.....

zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

Przekazaniu podlegają niżej wymienione nieruchomości:

Grunty zaznaczone na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu zdawczo - odbiorczego, położone w województwie ....., powiecie ....., gminie ....., oznaczone w ewidencji gruntów jako działka ....., obręb ....., Według planu urządzania lasu Nadleśnictwo Lidzbark, obręb ....., leśnictwo ....., oddz. .... pododdział/y: .....

➤ O powierzchni ogólnej: ..... ha

Z tego:

- ..... ha

➤ Na gruncie rolnym znajdują się:

1. Rowy (<sup>1</sup>z zastawkami/bez zastawek), (<sup>1</sup>drożne/ niedrożne), o długości ..... m

2. Zadrzewienia:

a) powierzchnia .....ha

b) ilość sztuk (pierśnica, gatunek, szacunkowy wiek):

.....

3. Inne obiekty/ naniesienia znajdujące się na gruncie (opis):

.....

4. Grunty (<sup>1</sup>sa/~~nie sa~~) utrzymane w dobrej kulturze

➤ Uwagi stron

.....

Załączniki:

1. Szkic sytuacyjny,

2. Dokumentacja fotograficzna.

Strona przejmująca

Strona przekazująca

.....

.....

Data, podpis

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup>Niepotrzebne skreślić